

36

Zdeněk Rýzner

Městský úřad Humpolec	
Zprac.: _____	
Došlo:	23. 07. 2021
Č.j.: MUHU/	33874/2021
Dok: 1	Spis.: _____
Příl.: 1	Sp.zn.: _____
	Sk.rež.: _____

Povinný subjekt
Město Humpolec
Horní náměstí 300
396 01 Humpolec

Humpolec 23.7.2021
OSOBNĚ

Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Jméno a příjmení žadatele: Zdeněk Rýzner

Datum narození: _____

Trvale bytem: _____

E-mail: zdenek@_____

Tel.: _____

Vážený pane,

dovolte, abych Vás touto cestou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů požádal o následující informace:

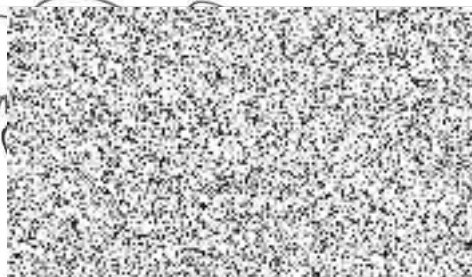
Na zasedání zastupitelstva města Humpolec konaného dne 23.6.2021 zastupitelstvo města Humpolce schválilo prodej pozemku parc.č. 428/4 a části pozemku parc. č. 406/3 v k. ú. Humpolec (dále jen „Pozemky“) společnosti FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., IČO: 26893223.

Tímto žádám o

- 1) informace, jaké smlouvy byly v období od 1.1.2010 do dne Vaší odpovědi uzavřeny se shora uvedenou společností FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., Pokud tyto smlouvy nejsou zveřejněny v registru smluv, žádám o jejich kopii.
- 2) Informaci, kdy byl schválen záměr o prodeji Pozemků Radou města Humpolce a poskytnutí kopie tohoto usnesení;
- 3) Informaci, jakým způsobem a kdy byl záměr zveřejněn na úřední desce a poskytnutí kopie znění oznámení o takovém záměru
- 4) Informaci, kolik nabídek bylo předloženo na základě zveřejněného záměru prodat Pozemky, jakou formou a kdy byly tyto nabídky městu Humpolec předloženy. Pokud byly předloženy písemně, žádám o poskytnutí kopii všech kompletních nabídek.
- 5) Informaci, jakým způsobem město Humpolec před schválením na zastupitelstvu města Humpolce zjišťovalo v místě a čase obvyklou, resp. tržní, cenu Pozemků, s jakým výsledkem/zjištěním. Pokud existuje znalecký posudek nebo jiný dokument tuto otázku řešící, žádám o jeho kopii.

Předem děkuji za Vaši rychlou odpověď a zůstávám
S pozdravem

Zdeněk Rýzner
člen finančního výboru



Městský úřad Humpolec
MUHU/33874/2021/ OMH



humpvpe1_000008



Městský úřad HUMPOLEC
Odbor místního hospodářství
Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec



humpvp21v00fum

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

Č. J.: MUHU/37308/2021/Km
S.Z. OMH/18589/2018/

VYŘIZUJE: Josef Jůzl
TEL.: 565 518 192
FAX.: 565 518 199
E-MAIL: katerina.kocmanova@mesto-
humpolec.cz

DATUM: 02.08.2021

Počet listů dokumentu: 1

Počet příloh / celkový počet listů příloh: 6 / 0

Vyjádření k žádosti o poskytnutí informací podle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ze dne 23.7. 2021.

Vážený pane Rýzner,

město Humpolec obdrželo dne 23.7. 2021 Vaši žádost týkající se poskytnutí informací podle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím týkající se prodeje pozemku parcela číslo 428/4 a části pozemku parcela číslo 406/3 vše v k.ú. Humpolec společnosti FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o. K jednotlivým bodům žádosti poskytujeme následující informace:

Bod 1) V příloze posíláme dvě kopie smluv o právu provést stavbu. Ostatní smlouvy jsou uveřejněny v registru smluv a je možnost jejich vyhledání.

Bod 2) V příloze posíláme Výpis z usnesení RM Humpolec o schválení záměru prodeje výše uvedených pozemků.

Bod 3) V příloze posíláme Oznámení o zveřejnění prodeje pozemků před projednáním v Zastupitelstvu města Humpolec.

Bod 4) V příloze posíláme žádost o prodej pozemku doručenou městu Humpolec na základě zveřejnění záměru.

Bod 5) V příloze posíláme vypracovaný znalecký posudek týkající se ocenění výše uvedených pozemků.

S pozdravem

Vedoucí odboru MH

Město Humpolec
Horní náměstí 300
396 22 Humpolec

Komerční banka a.s.
Humpolec
č. ú.: 19-1421261/0100

IČ: 002 48 266
DIČ: CZ00248266

Tel.: 565 518 111
Fax: 565 518 199

datová schránka: 6gfbdx
urad@mesto-humpolec.cz
www.mesto-humpolec.cz



Městský úřad HUMPOLEC
Odbor místního hospodářství
Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec



humpvp21v00eg5

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

Pan
Zdeněk Rýzner

Č. J.: MUHU/33874/2021/Km
S.Z. OMH/18589/2018/



VYŘIZUJE: Kateřina Kocmanová
TEL.: 565 518 192
FAX.: 565 518 199
E-MAIL: katerina.kocmanova@mesto-
humpolec.cz

DATUM: 28.07.2021

Počet listů dokumentu: 1
Počet příloh / celkový počet listů příloh: 5 / 0

Informace dle zákona č. 106/1999 Sb. - prodej p. p.č. 428/4 a části p.p.č.406/3, k.ú. Humpolec

Vážený pane Rýzner,

Zpracovali jsme pro Vás podklady týkající se poskytnutí informací podle zákona 106/1999 Sb., ve věci prodeje p.p. č. 428/4 a části p.p. č. 406/3 vše v k.ú. Humpolec. Podle směrnice rady města Humpolec č.1/2021 Vás žádáme o úhradu nákladů spojených s vyhledáním podkladů a pořízení jejich kopii v následující výši:

Jednostranná kopie formát A4 17 ks x 2 Kč/ks = 34,-Kč
Dvoustranná kopie formát A4 9 ks x 3 Kč/ks = 27,-Kč
Vyhledání informací (dokladů) 2 hodiny x 160,-Kč/hodina = 320,-Kč
Balné 50,-Kč

Celkem: 431,-Kč

Tuto částku můžete uhradit na pokladně MěÚ Humpolec, nebo bezhotovostně na tento účet města Humpolec.

Č.ú. 19-1421261/0100
VS 9076040197

Po uhrazení výše uvedené finanční částky Vám budou poskytnuty požadované informace.

S pozdravem



Josef Juřík
Vedoucí odboru MH



MĚSTO HUMPOLEC
MĚSTSKÝ ÚŘAD HUMPOLEC
ODBOR MÍSTNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Město Humpolec
Horní náměstí 300
396 22 Humpolec

Komerční banka a.s.
Humpolec
č. ú.: 19-1421261/0100

IČ: 002 48 266
DIČ: CZ00248266

Tel.: 565 518 111
Fax: 565 518 199

datová schránka: 6gfbdx
urad@mesto-humpolec.cz
www.mesto-humpolec.cz

18589/2021



Městský úřad Humpolec	
Zprac.: _____	
Došlo:	23. 07. 2021
Č.j.: MUHU/	33874/2021
Dok: 1	Spis.: _____
Přil.: 1	Sp.zn.: _____
	Sk.rež.: _____

Povinný subjekt
Město Humpolec
Horní náměstí 300
396 01 Humpolec

Humpolec 23.7.2021
OSOBNĚ

Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Jméno a příjmení žadatele: Zdeněk Rýzner



Vážený pane,

dovolte, abych Vás touto cestou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů požádal o následující informace:

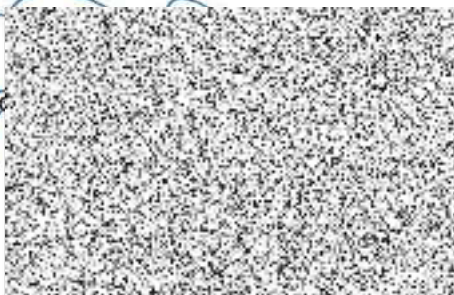
Na zasedání zastupitelstva města Humpolec konaného dne 23.6.2021 zastupitelstvo města Humpolce schválilo prodej pozemku parc.č. 428/4 a části pozemku parc. č. 406/3 v k. ú. Humpolec (dále jen „Pozemky“) společnosti FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., IČO: 26893223.

Tímto žádám o

- 1) informace, jaké smlouvy byly v období od 1.1.2010 do dne Vaší odpovědi uzavřeny se shora uvedenou společností FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., Pokud tyto smlouvy nejsou zveřejněny v registru smluv, žádám o jejich kopii.
- 2) Informaci, kdy byl schválen záměr o prodeji Pozemků Radou města Humpolce a poskytnutí kopie tohoto usnesení;
- 3) Informaci, jakým způsobem a kdy byl záměr zveřejněn na úřední desce a poskytnutí kopie znění oznámení o takovém záměru
- 4) Informaci, kolik nabídek bylo předloženo na základě zveřejněného záměru prodat Pozemky, jakou formou a kdy byly tyto nabídky městu Humpolec předloženy. Pokud byly předloženy písemně, žádám o poskytnutí kopii všech kompletních nabídek.
- 5) Informaci, jakým způsobem město Humpolec před schválením na zastupitelstvu města Humpolce zjišťovalo v místě a čase obvyklou, resp. tržní, cenu Pozemků, s jakým výsledkem/zjištěním. Pokud existuje znalecký posudek nebo jiný dokument tuto otázku řešící, žádám o jeho kopii.

Předem děkuji za Vaši rychlou odpověď a zůstávám
S pozdravem

Zdeněk Rýzner
člen finančního výboru



Městský úřad Humpolec
MUHU/33874/2021/ OMH



humpolec1j00cu8

19/02/1

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a ve smyslu § 86 odst. 2 písm. a), § 96 odst. 3 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

1. FUERTES DEVELOPMENT, s. r. o.

se sídlem Kuřim, Tleskačova 1660/2, PSČ 664 34

IČ: 26893223

zápis v OR veden Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 43755

zastoupená jednatelem Ing. Petrem Jonášem a Ing. Zdeňkem Přichystalem

na straně jedné (dále též „stavebník“)

a

2. Město Humpolec

se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300, PSČ 396 22

IČO: 00248266

zastoupená starostou města Karlem Kratochvílem a místostarostou města Ing. Vlastimilem
Bruknerem

na straně druhé (dále též „vlastník pozemku“)

uzavírají tuto smlouvu o právu provést stavbu:

I.

FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o. je investorem stavby o názvu „Stezka (chodník)“ (dále jen „předmětná stavba“).

Vlastník pozemku je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 406/3 v katastrálním území Humpolec, který je zapsán na příslušném listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov (dále též „předmětný pozemek“).

II.

1. Vlastník pozemku dává uzavřením této smlouvy svůj souhlas s tím, aby stavebník zhotovil předmětnou stavbu na části předmětného pozemku.
2. Uzavřením této smlouvy vzniká stavebníkovi právo provést předmětnou stavbu na předmětné části pozemku v níže stanoveném rozsahu.
3. Tuto smlouvu je stavebník oprávněn v souladu s § 86 odst. 2 písm. a), § 96 odst. 3 písm. a), nebo § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), připojit jako doklad prokazující jeho právo provést předmětnou stavbu stezky (chodníku) na předmětné části pozemku k žádosti o vydání územního rozhodnutí, nebo k žádosti o územní souhlas a k žádosti o stavební povolení.

4. Stavebník je oprávněn na předmětném pozemku parc. č. 406/3 v k. ú. Humpolec, o jeho celkové výměře 1.860 m² využít části předmětného pozemku parc. č. 406/3 v k. ú. Humpolec, a to od konce bývalého autobusového nádraží směrem k ulici Lnářská v rámci zhotovení předmětné stavby stezky (chodníku), budou použity části pozemku i pro příjezd na stavbu.
5. Při užívání předmětného pozemku podle této smlouvy je stavebník povinen šetřit co nejvíce majetek vlastníka, bez zbytečného odkladu po provedení prací na předmětném pozemku uvést na vlastní náklad nemovitost do předešlého či náležitého stavu a nebude-li to možné, dohodnout se s vlastníkem pozemku na přiměřené náhradě v penězích.
6. V případě, že předmětná stavba stezky (chodníku) nebude z jakéhokoliv důvodu realizována nebo v případě, že předmětný pozemek nebo jeho dotčená část nebude předmětnou stavbou stezky (chodníku) dotčen, nejsou smluvní strany ustanoveními této smlouvy vázány.

III.

1. Tato smlouva o právu provést stavbu je uzavřena okamžikem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.
2. Tato smlouva o právu provést stavbu je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků.
3. Tato smlouva o právu provést stavbu je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží stavebník a jedno vyhotovení obdrží vlastník pozemku.
4. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace:
 - a) ust. § 545 občanského zákoníku co se týče zvyklostí a zavedené praxe stran; a tak se smluvní strany zavazují, že jejich právní jednání se řídí pouze touto smlouvou, zákonem a dobrými mravy,
 - b) ust. § 558 odst. 2 občanského zákoníku ohledně obchodních zvyklostí; a tím si smluvní strany ujednávají, že jejich právní jednání se řídí pouze touto smlouvou a zákonem a nemohou se dovolávat obchodních zvyklostí,
 - c) ust. § 564 věty za středníkem týkající se sjednané právní formy právního jednání; smluvní strany se tak zavazují měnit tuto smlouvu pouze písemnou formou, či formou přísnější (např. notářským zápisem).
5. Tato smlouva o právu provést stavbu zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Vlastník pozemku se pro případ převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku zavazuje převést na nabyvatele předmětného pozemku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a stavebník se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Vlastník pozemku si je vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy na nabyvatele předmětného pozemku zakládá stavebníkovi právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této smlouvy.
6. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána na základě pravdivých údajů, svobodné a skutečné vůle, prosté omylu, že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Kuřimi 19.7.2021



FUERTES DEVELOPMENT, s. r. o.
Ing. Petr Jonáš
jednatel



FUERTES DEVELOPMENT, s. r. o.
Ing. Zdeněk Přichystal
jednatel

V Humpolci 12.7.2021

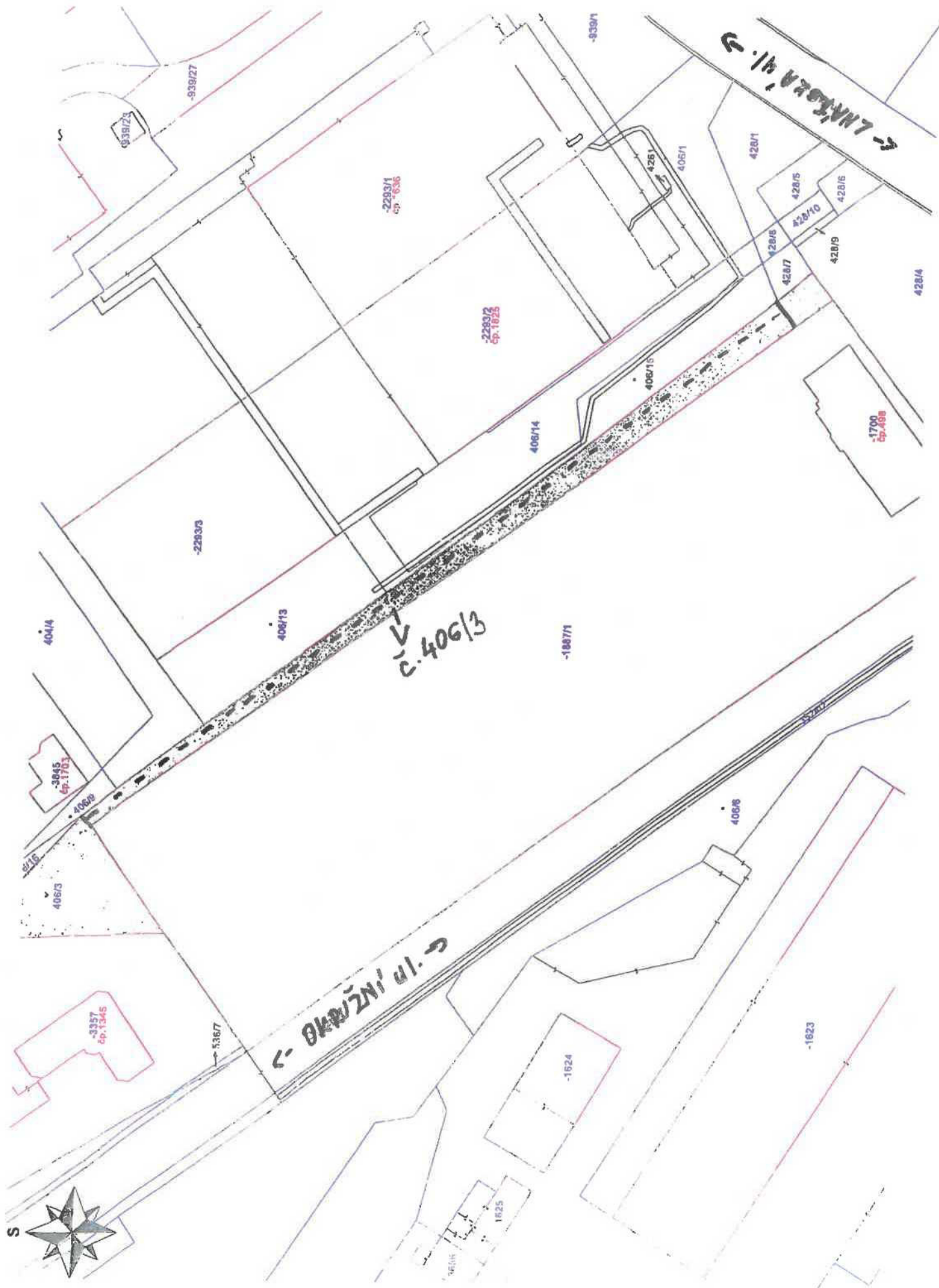


Město Humpolec
Karel Kratochvíl
starosta



Město Humpolec
Ing. Vlastimil Brukner
místostarosta



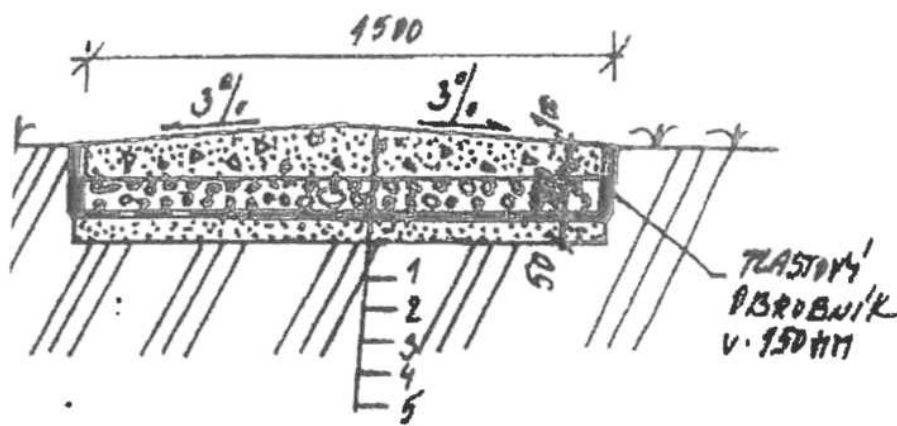


Technická specifikace parkových cest na bývalém autobusovém nádraží Humpolec

2) cesta šířky 1,50 m, délky 250 m, na p.č.406/3, od pozemku č.428/4 (současné parkoviště) směrem k tenisovým kurtům podél pozemků st.p.č. 1887/1 a pozemků p.č. 428/7, 406/15, 406/13, 939/17 a 406/9, cesta vymezená „neviditelným“, plastovým obrubníkem. Odvodnění příčným sklonem, střechovitý sklon.

Materiál – minerální beton – MZK

Bez měřítka



Únosnost pláně, většinou zemní, je rozhodující pro návrh složení konstrukčních vrstev vozovky. V případě návrhu vozovky u velkých dopravních staveb se provádí posouzení návrhu výpočtem. V případě parkových cest obvykle stačí použít některý z katalogů vozovek pro daný typ parkové cesty-TP 170 nebo Katalog vozovek polních cest. Většinou lze volit z tabelizovaných vozovek pro nemotoristické komunikace nebo pro netuhé vozovky nejnižší intenzity dopravy. V těchto katalozích se vychází z únosnosti pláně dané hodnotou modulu přetvárnosti $E_{def;2}$ větší nebo rovno 30 MPa podle ČSN 72 1006:1999 při přirozené vlhkosti nepřesahující $W_{opt}+2\%$ podle ČSN EN 13286-2:2011.

Příklad složení vrstev s vyloučením provozu motorových vozidel (s výjimkou občasného provozu vozidel údržby o celkové hmotnosti do 3,5 t):

1. vrstva minerálbetonu MZK 0/32, resp. 0/22; tl. 100 mm; podle návrhu posouzeného laboratorními zkouškami směsi kameniva
2. vrstva štěrkodrti ŠD 0/32; tl.100 mm; čsn 73 6126-1:2006; pozn. běžné kamenivo dle uvedené ČSN
3. geosyntetikum - separační geotextilie tkaná GTX-W PP nebo netkaná GTX-N PP; polypropylen, podle typu zeminy podloží
4. podsyp ze štěrkopísku ŠP tl.50 mm; ČSN 73 6126-1:2006; pozn. běžné kamenivo dle uvedené ČSN

CELKEM 250 mm

5. upravená a zhutněná pláň, modul přetvárnosti podloží Edef;2 větší nebo rovno 30 Mpa podle ČSN 72 1006:1999 při přirozené vlhkosti nepřesahující $W_{opt}+2\%$ podle ČSN EN 13286-2:2011

Technická specifikace parkových cest na bývalém autobusovém nádraží,
Humpolec

Orientační odhad nákladů:

příloha 3 – cesta š. 1,5 m x 250 m

Zemní práce	83 400
Chodník	124 100
Přesun hmot	79 950
<u>ostatní</u>	<u>5000</u>
celkem	292 450
<u>+21% DPH</u>	<u>61 414</u>
celkem	353 864Kč

Sdělení Městského úřadu v Humpolci ze dne 1.7.2021

Výpis z usnesení

z 48. schůze Rady města Humpolec, která se konala dne 21.6.2021

1044/48/RM/2021 **Smlouva o právu provést stavbu na části p.p.č. 406/3, k.ú. Humpolec - FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o.**

I. Rada města schvaluje

uzavření smlouvy o právu provést stavbu na části pozemkové parcele KN č. 406/3 a to v rozsahu od konce bývalého autobusového nádraží směrem k ulici Lnářská v katastrálním území Humpolec pro výstavbu stezky (chodníku), mezi městem Humpolec jako vlastníkem pozemku a společností FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., se sídlem Tleskačova 1660/2, Kuřim jako stavebníkem.

II. Rada města ukládá

1. vedoucímu odboru místního hospodářství

- 1.1. zajistit potřebné podklady pro podepsání smlouvy o právu provést stavbu mezi městem Humpolec, Horní Náměstí 300, Humpolec a společností FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o, se sídlem Tleskačova 1660/2, Kuřim.

Termín: 21.7.2021

Za správnost sdělení:



Ing. Vlastimil Brukner v.r.
místostarosta

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a ve smyslu § 86 odst. 2 písm. a), § 96 odst. 3 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

1. FUERTES DEVELOPMENT, s. r. o.

se sídlem Kuřim, Tleskačova 1660/2, PSČ 664 34

IČ: 26893223

zápis v OR veden Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 43755

zastoupená jednatelem Ing. Petrem Jonášem a Ing. Zdeňkem Přichystalem

na straně jedné (dále též „stavebník“)

a

2. Město Humpolec

se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300, PSČ 396 22

IČO: 00248266

zastoupená starostou města Karlem Kratochvílem a místostarostou města Ing. Vlastimilem Bruknerem

na straně druhé (dále též „vlastník pozemku“)

uzavírají tuto smlouvu o právu provést stavbu:

I.

FUERTES DEVELOPMNET, s.r.o. je investorem stavby o názvu „Chodník (stezka) a veřejné osvětlení“ (dále jen „předmětná stavba“).

Vlastník pozemku je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 406/3 v katastrálním území Humpolec, který je zapsán na příslušném listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov (dále též „předmětný pozemek“).

II.

1. Vlastník pozemku dává uzavřením této smlouvy svůj souhlas s tím, aby stavebník zhotovil předmětnou stavbu na předmětném pozemku.
2. Uzavřením této smlouvy vzniká stavebníkovi právo provést předmětnou stavbu na předmětném pozemku v níže stanoveném rozsahu.
3. Tuto smlouvu je stavebník oprávněn v souladu s § 86 odst. 2 písm. a), § 96 odst. 3 písm. a), nebo § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), připojit jako doklad prokazující jeho právo provést předmětnou stavbu chodníku (stezky) a veřejného osvětlení na předmětném pozemku k žádosti o vydání územního rozhodnutí, nebo k žádosti o územní souhlas a k žádosti o stavební povolení.

4. Stavebník je oprávněn na předmětném pozemku parc. č. 406/3 v k. ú. Humpolec, o jeho celkové výměře 1.860 m² využít části předmětného pozemku parc. č. 406/3 v k. ú. Humpolec, o předpokládané výměře 1.860 m² v rámci zhotovení předmětné stavby chodníku (stezky) a veřejného osvětlení, budou použity části pozemku i pro příjezd na stavbu.
5. Při užívání předmětného pozemku podle této smlouvy je stavebník povinen šetřit co nejvíce majetek vlastníka, bez zbytečného odkladu po provedení prací na předmětném pozemku uvést na vlastní náklad nemovitost do předešlého či náležitého stavu a nebude-li to možné, dohodnout se s vlastníkem pozemku na přiměřené náhradě v penězích.
6. V případě, že předmětná stavba chodníku (stezky) a veřejného osvětlení nebude z jakéhokoli důvodu realizována nebo v případě, že předmětný pozemek nebo jeho dotčená část nebude předmětnou stavbou chodníku (stezky) a veřejného osvětlení dotčen, nejsou smluvní strany ustanoveními této smlouvy vázány.

III.

1. Tato smlouva o právu provést stavbu je uzavřena okamžikem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.
2. Tato smlouva o právu provést stavbu je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků.
3. Tato smlouva o právu provést stavbu je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží stavebník a jedno vyhotovení obdrží vlastník pozemku.
4. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace:
 - a) ust. § 545 občanského zákoníku co se týče zvyklostí a zavedené praxe stran; a tak se smluvní strany zavazují, že jejich právní jednání se řídí pouze touto smlouvou, zákonem a dobrými mravy,
 - b) ust. § 558 odst. 2 občanského zákoníku ohledně obchodních zvyklostí; a tím si smluvní strany ujednávají, že jejich právní jednání se řídí pouze touto smlouvou a zákonem a nemohou se dovolávat obchodních zvyklostí,
 - c) ust. § 564 věty za středníkem týkající se sjednané právní formy právního jednání; smluvní strany se tak zavazují měnit tuto smlouvu pouze písemnou formou, či formou přísnější (např. notářským zápisem).
5. Tato smlouva o právu provést stavbu zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Vlastník pozemku se pro případ převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku zavazuje převést na nabyvatele předmětného pozemku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a stavebník se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Vlastník pozemku si je vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy na nabyvatele předmětného pozemku zakládá stavebníkovi právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této smlouvy.
6. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána na základě pravdivých údajů, svobodné a skutečné vůle, prosté omylu, že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Kuřim 10.11.2010



FUERTE DEVELOPMENT, s. r. o.

Ing. Petr Jonáš
jednatel



FUERTE DEVELOPMENT, s. r. o.

Ing. Zdeněk Přichystal
jednatel

V Humpolci 11.11.2010



Město Humpolec
Karel Kratochvíl
starosta



Město Humpolec
Ing. Vlastimil Brukner
místostarosta



DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ K NEMOVITÝM VĚCEM A O
SMLouvĚ BUDOUcí O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOST CESTY A STEZKY
který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1) Město Humpolec

IČO: 00248266

se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300, PSČ 396 22

zastoupená starostou města Karlem Kratochvílem a místostarostou města Ing. Vlastimilem
Bruknerem

dále jen jako „budoucí prodávající“ nebo „budoucí povinný“

a

2) FUERTES DEVELOPMENT, s. r. o.

IČO: 26893223

se sídlem Kuřim, Tleskačova 1660/2, PSČ 664 34

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 43755

zastoupená jednatelem Ing. Petrem Jonášem a Ing. Zdeňkem Přichystalem

dále jen jako „budoucí kupující“ nebo „budoucí oprávněná“

Budoucí kupující jako budoucí oprávněná a budoucí prodávající jako budoucí povinný dále
společně též jako „smluvní strany“.

I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavřely dne 29. 10. 2018 smlouvu o smlouvě budoucí kupní k nemovitým věcem
a o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnost cesty a stezky (dále jen „smlouva“).

Smlouva je nedílnou přílohou č. 1 tohoto dodatku č. 1 ke smlouvě.

II.

Článek II. smlouvy se doplňuje o bod 2.2 takto:

Smlouva bude uzavřena nejpozději do 30. 6. 2021.

*Smluvní strany se dohodly, že sjednané termíny ve smlouvě se mohou prodloužit v případě (i)
budoucím kupujícím nezaviněné nečinnosti správního orgánu, (ii) budoucím kupujícím
nezaviněných průtahů při vydání vyjádření se účastníků řízení, či (iii) odvoláním se účastníka
řízení. Případné, pod tento odstavec spadající prodloužení termínů nepodléhá smluvní pokutě ani
náhradě škody.*

Článek VI. vloženého textu smlouvy kupní a smlouvy o zřízení věcného břemene se mění tak, že
tento nově zní:

Kupující se zavazuje předložit prodávajícímu ve lhůtě do 29. 10. 2022 pravomocný kolaudační souhlas (rozhodnutí) s užíváním stavby „Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní“. Pro případ nesplnění této povinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši kupní ceny za pozemek parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha a pozemek parc. čís. ostatní plocha, zeleň, oba v katastrálním území Humpolec, která je stanovena v čl. III. této smlouvy. Smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok na náhradu škody.

Článek XVI. vloženého textu smlouvy kupní a smlouvy o zřízení věcného břemene se mění tak, že tento nově zní:

Prodávající a kupující sjednávají povinnost kupující jejím nákladem do 29. 10. 2022:

- dobudovat chodník (obrubu se zhutněným pískovým povrchem) k tenisovým kurtům, a to v délce cca 300m v maximální šířce 1,5m na pozemku parc. čís.v k.ú. Humpolec, dle nedílné přílohy č. 2 dodatku č. 1 ke smlouvě,*
- vybudovat veřejné osvětlení na pozemku parc. čís....v k.ú. Humpolec dle nedílné přílohy č. 3 dodatku č. 1 ke smlouvě.*

Pro případ nesplnění této povinnosti kupující se sjednává smluvní pokuta ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisícorunčeských), kterou se zavazuje uhradit kupující prodávajícímu do 15 dnů od zaslání písemné žádosti prodávajícího, která bude prokazovat nesplnění této povinnosti.

Článek XVII. vloženého textu smlouvy kupní a smlouvy o zřízení věcného břemene se doplňuje o další odstavec, který zní:

Smluvní strany se dohodly, že sjednané termíny ve smlouvě se mohou prodloužit v případě (i) budoucím kupujícím nezaviněné nečinnosti správního orgánu, (ii) budoucím kupujícím nezaviněných průtahů při vydání vyjádření se účastníků řízení, či (iii) odvoláním se účastníka řízení. Případně, pod tento odstavec spadající prodloužení termínů nepodléhá smluvní pokutě ani náhradě škody.

Článek V. smlouvy se doplňuje o bod 5.3 takto:

Budoucí kupující je oprávněn tuto smlouvu postoupit na třetí osobou za předpokladu, že tato třetí osoba (nabyvatel projektu) bude minimálně z 50% vlastněná společností FUERTES HOLDING, a.s., IČ: 28604814, přičemž se rozumí, že v takovém případě budoucí kupující společně a nerozdílně s touto třetí osobou odpovídá za dodržování této smlouvy.

Článek IX. smlouvy se doplňuje o bod 9.2 takto:

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Humpolec, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

Účinnost této smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, dnem uveřejnění v registru smluv.

III.

V ostatním zůstává smlouva nezměněna.

V Kuřimi dne 24-07-2019



FUERTES DEVELOPMENT, s. r. o.

Ing. Petr Jonáš

jednatel



FUERTES DEVELOPMENT, s. r. o.

Ing. Zdeněk Přichystal

jednatel

V Humpolci dne 14.4.2019



Město Humpolec

Karel Kratochvíl



Město Humpolec

Ing. Vlastimil Brukner

místostarosta



SMLOUVA O SMLOVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ K NEMOVITÝM VĚCEM A O SMLOUVĚ
BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOST CESTY A STEZKY
kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

- 1) Město Humpolec
IČO: 00248266
se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300, PSČ 396 22
zastoupené starostou města Mgr. Jiřím Kučerou
dále jen jako „budoucí prodávající“ nebo „budoucí povinný“

a

- 2) FUERTES DEVELOPMENT, s. r. o.
IČO: 26893223
se sídlem Kuřim, Tleskačova 1660/2, PSČ 664 34
zapsaná v obchodním rejtríku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 43755
zastoupená jednatelem Ing. Petrem Jonášem a Ing. Zdeňkem Přichystalem
dále jen jako „budoucí kupující“ nebo „budoucí oprávněná“

Budoucí kupující jako budoucí oprávněná a budoucí prodávající jako budoucí povinný dále
společně též jako „smluvní strany“

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Budoucí kupující prohlašuje, že má na základě kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného
břemene s budoucím prodávajícím v úmyslu nabýt vlastnické právo k následujícím
nemovitým věcem:

- pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.847 m²
v katastrálním území Humpolec
- části pozemku parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 1.150 m²
v katastrálním území Humpolec, která je barevně vymezená v přiloženém snímku mapy,
který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

Dále též „Nemovité věci“.

Pozemek parc. čís. 428/4 a pozemek parc. čís. 406/3 jsou zapsány pro obec Humpolec a
katastrální území Humpolec u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště
Pelhřimov, na listu vlastnictví č. 10001.

- 1.2 Budoucí kupující prohlašuje, že má v úmyslu na pozemku parc. čís. 428/4 a na části
pozemku parc. čís. 406/3 o výměře cca 1.150 m², vše v katastrálním území Humpolec,

vybudovat stavbu „Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní“, vše dle zastavovací studie, která tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.

- 1.3 Smluvní strany prohlašují, že mají na základě smlouvy kupní a smlouvy o zřízení věcného břemene v úmyslu zřídit věcné břemeno – služebnost cesty a stezky k tíži pozemku parc. čís. 428/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 89 m², v katastrálním území Humpolec, ve prospěch pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha a části pozemku parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, oba v katastrálním území Humpolec.

Dále též „Služebný pozemek“

Pozemek parc. čís. 428/6 je zapsán pro obec Humpolec a katastrální území Humpolec u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, na listu vlastnictví č. 10001.

- 1.4 Účelem této smlouvy je úprava podmínek, za kterých smluvní strany v budoucnu uzavřou Kupní smlouvu o převodu vlastnictví k Nemovitým věcem a smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnost cesty a stezky přes Služebný pozemek.

II.

Podmínky uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene

- 2.1 Smluvní strany se tímto zavazují, že budou-li splněny všechny uvedené podmínky, a to:
- a) budoucí kupující předložila budoucímu prodávajícímu pravomocné stavební povolení na stavbu „Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní“ na pozemku parc. čís. 428/4 a na části pozemku parc. čís. 406/3 o výměře cca 1.150 m², ve formě a obsahu akceptovaném budoucím kupujícím, v katastrálním území Humpolec, a současně
 - b) byl vyhotoven geometrický plán, jímž bude oddělena část pozemku parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, v katastrálním území Humpolec

uzavřou nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy se dozví o splnění poslední z výše uvedených podmínek tuto Kupní smlouvu o převodu vlastnictví k Nemovitým věcem a smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnost cesty a stezky přes Služebný pozemek

smlouvu kupní a smlouvu o zřízení věcného břemene:

I.

Prodávající město Humpolec, prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že je vlastníkem

- pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku parc. čís. 406/3, ostatní plocha, zeleň
- pozemku parc. čís. 428/6, ostatní plocha, jiná plocha

vše v katastrálním území Humpolec.

Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Humpolec, na listu vlastnictví číslo 10001.

II.

Podle geometrického plánu zhotoveného, který byl schválen katastrálním úřadem dne, číslo plánu, se od pozemku parc. čís. 406/3 odděluje díl o výměře cca 1.150 m², který je nově označen jako pozemek parc. čís., vedený v katastrálním území Humpolec.

Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy.

III.

Prodávající město Humpolec touto smlouvou prodává pozemek parc. čís. 428/4, ostatní plocha, jiná plocha a nově vytvořený pozemek parc. čís., ostatní plocha, zeleň, oba v katastrálním území Humpolec, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, jakož i právy a povinnostmi, kupující společnosti

FUERTES DEVELOPMENT, s. r. o.

do jejího vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši, slovy:, za níž kupující tyto nemovitosti kupuje a přijímá do svého vlastnictví. Kupní cena je určena jako součet kupních cen pozemku parc. čís. 428/4 a pozemku parc. čís., přičemž cena pozemku parc. čís. 428/4 je určena jako součin kupní ceny ve výši 985,- Kč / m² a výměry v m² stanovené v geometrickém plánu č. + příslušné DPH a cena pozemku parc. čís. je stanovena jako součin kupní ceny ve výši 700,- Kč / m² a výměry v m² stanovené v geometrickém plánu č. + příslušné DPH.

IV.

Kupní cenu v celkové výši,- Kč (slovy) se kupující zavazuje prodávajícímu zaplatit bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, číslo účtu , vedený u , a to v termínu nejpozději do dnů od podpisu této smlouvy.

Pro případ, že celá kupní cena nebude zaplacená řádně a včas, bylo smluvními stranami sjednáno právo prodávajícího jednostranně písemně od této smlouvy kupní a smlouvy o zřízení věcného břemene odstoupit dle § 2001 obč. zák.

V.

Prodávající město Humpolec ujišťuje kupující, že na prodávaných nemovitostech nevážnou žádné dluhy, břemena, zástavní práva, práva třetích osob ani jiné právní či faktické závady, kromě vedení vysokého napětí 22 kV uloženého v pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha a v pozemku parc. čís. , ostatní plocha, zeleň, a kromě vedení TVKA (telekomunikačního vedení) na hranici pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha, vše v katastrálním území Humpolec.

Prodávající dále prohlašuje, že s nemovitostmi nesouvisí žádné dluhy ve smyslu § 1893 občanského zákoníku.

Kupující prohlašuje, že je jí znám stav kupovaných nemovitostí a že je ve stavu, v jakém se nachází, kupuje.

VI.

Kupující se zavazuje předložit prodávajícímu ve lhůtě 3 let od nabytí vlastnického práva k pozemkům parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha a parc. čís. , ostatní plocha, zeleň, vše v katastrálním území Humpolec pravomocný kolaudační souhlas (rozhodnutí) s užíváním stavby „Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní“. Pro případ nesplnění této povinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši kupní ceny za pozemek parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha a pozemek parc. čís. ostatní plocha, zeleň, oba v katastrálním území Humpolec, která je stanovena v čl. III. této smlouvy. Smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok na náhradu škody.

VII.

Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy nepřevede Nemovité věci do vlastnictví jiné osoby, nezatíží Nemovité věci právy třetích osob a zároveň prohlašuje, že takováto jednání ke dni podpisu této smlouvy již neučinil.

Prodávající prohlašuje, že proti němu není zahájeno ani vedeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí, ať již prodejem nemovitostí, či zřízením soudcovského zástavního práva, ani řízení ve věci tzv. daňového zástavního práva, ani není vůči němu vedena exekuce a že mu nejsou známy okolnosti, které by zahájení takových řízení odůvodňovaly. Prodávající prohlašuje, že na jeho majetek nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, neprobíhá insolvenční řízení a není v úpadku.

Kupující rovněž prohlašuje, že proti ní není zahájeno ani vedeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí, ať již prodejem nemovitostí, či zřízením soudcovského zástavního práva, ani řízení ve věci tzv. daňového zástavního práva, ani není vůči ní vedena exekuce a že jí nejsou známy okolnosti, které by zahájení takových řízení odůvodňovaly.

Vyjde-li po podpisu této smlouvy najevo, že prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku smlouvy, jsou nepravdivá, nebo v důsledku zavinění prodávajícího nedojde k nabytí vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch kupující, je kupující oprávněna od této smlouvy kupní a o zřízení věcného břemene odstoupit.

VIII.

Vlastnictví k Nemovitým věcem přechází na kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov.

IX.

Povinný věcným břemenem město Humpolec zřizuje touto smlouvou věcné břemeno – služebnost cesty a stezky k tíži pozemku parc. čís. 428/6, ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Humpolec, ve prospěch pozemku parc. čís. 428/4, ostatní plocha, jiná plocha a ve prospěch pozemku parc. čís., ostatní plocha, zeleň, vše v katastrálním území Humpolec.

Služebnost stezky dává právo po ní chodit nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce k oprávněné osobě jiní přicházeli a odcházeli od ní nebo se lidskou silou dopravovali. Ve služebnosti stezky není obsaženo právo vjíždět na služební pozemek na zvířatech ani vláčet po služebném pozemku břemena.

Služebnost cesty zakládá právo jezdit přes služební pozemek jakýmikoliv vozidly. Ve služebnosti cesty není obsaženo právo průhonu.

Oprávněná věcným břemenem právo odpovídající služebnosti stezky a cesty přijímá a povinný věcným břemenem je povinen výkon tohoto práva upřít.

Věcné břemeno – služebnost stezky a cesty přechází s vlastnictvím ke služebnímu pozemku na každého dalšího nabyvatele.

V případě, že povinný věcným břemenem převede služební pozemek na jiného vlastníka, je povinen do 30 dnů ode dne převodu vlastnického práva v katastru nemovitostí oznámit oprávněné věcným břemenem jméno nového vlastníka služebného pozemku.

Služebnost stezky a cesty se zřizuje úplatně za částku 1.000,- Kč + příslušné DPH, kterou oprávněná věcným břemenem zaplatila povinnému věcným břemenem v hotovosti při podpisu této smlouvy a povinný věcným břemenem příjem této částky potvrzuje podpisem této smlouvy.

Ohledně udržování cesty ze strany oprávněné osoby ze služebnosti a ze strany vlastníka služebného pozemku platí zákonná úprava dle ust. § 1276 zákona č. 89/2012, Občanský zákoník, v platném znění, t.j. osoba, které přísluší služebnost cesty, přispívá poměrně k udržování cesty

včetně případných lávek a mostů. Vlastník služebného pozemku přispívá, jen když tato zařízení užívá.

V případě, že se stanou stezka či cesta působením náhody neschůdnými, platí zákonná úprava dle ust. § 1277 citovaného zákona, t.j. lze se domáhat, aby byla vykázána náhradní plocha, než budou stezka či cesta uvedeny v předešlý stav.

X.

Povinný z věcného břemene ujišťuje oprávněnou z věcného břemene, že na služebném pozemku neváznou žádné dluhy, břemena, zástavní práva, práva třetích osob ani jiné právní či faktické závady, kromě věcného břemene chůze a jízdy zřízeného na základě Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14. 9. 2011 ve prospěch pozemků parc. čís. 428/10, 428/5 a 428/9, vše v k.ú. Humpolec, a kromě předkupního práva ve prospěch společnosti DTB Invest, s.r.o., IČO: 24794210, Lnářská 1825, 39601 Humpolec, zřízeného rovněž na základě Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14. 9. 2011.

XI.

Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že ke vzniku služebnosti dojde až jejím vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, a to ke dni podání návrhu na vklad.

XII.

Prodávající prohlašuje, že právní jednání spočívající v uzavření této smlouvy kupní a o zřízení věcného břemene splňuje veškeré podmínky stanovené zák. č. 128/2000 Sb. a bylo schváleno na zasedání zastupitelstva města dne 26.9.2018, číslo usnesení 537/24/ZM/2018. Toto prohlášení je pravdivé a úplné.

XIII.

Veškeré písemnosti zasílané účastníky navzájem v souvislosti s touto kupní smlouvou a smlouvou o zřízení věcného břemene je nutné zasílat doporučenou poštou na adresy účastníků uvedené v záhlaví této kupní smlouvy, nebudou-li doručeny osobně. Smluvní strany se zavazují oznámit druhé straně změnu adresy pro doručování.

XIV.

Účastníky smlouvy bylo dohodnuto, že veškeré výlohy spojené s úplným provedením této smlouvy, zřízení geometrického plánu, poplatek za vklad do katastru nemovitostí a právní náklady hradí kupující.

XV.

Účastníci smlouvy žádají, aby podle této smlouvy byly u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Humpolec, na listu vlastnictví, provedeny příslušné zápisy.

Účastníci smlouvy se zavazují si navzájem poskytnout součinnost potřebnou k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Pro případ, že by vlastnické právo k nemovité věci nebylo zapsáno do katastru nemovitostí pro vadu smlouvy, účastníci smlouvy se zavazují uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem, ve které budou dané vady odstraněny.

XVI.

Prodávající a kupující sjednávají povinnost kupující jejím nákladem:

- dobudovat chodník (obrubu se zhutněným pískovým povrchem) k tenisovým kurtům, a to v délce cca 300 m a v maximální šířce 1,5 m.*

Pro případ nesplnění této povinnosti kupující se sjednává smluvní pokuta ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíckorunčeských), kterou se zavazuje uhradit kupující prodávajícímu do 15 dnů od zaslání písemné žádosti prodávajícího, která bude prokazovat nesplnění této povinnosti.

XVII.

Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že obsahu smlouvy dobře porozuměli a o jejím obsahu se dohodli tak, aby ani v budoucnu mezi nimi nedocházelo k neshodám.

III.

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že bezprostředně po uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, je budoucí kupující oprávněna vstoupit na převáděné Nemovité věci a zahájit na svůj náklad přípravné práce související s realizací jejího podnikatelského záměru, a to veškeré úkony za účelem provedení inženýrsko – geologického průzkumu. Budoucí prodávající se zavazuje udělit budoucí kupující na její žádost plné moci potřebné k učinění případných právních jednání dle tohoto odstavce.
- 3.2. Smluvní strany se dále dohodly, že bezprostředně po uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, je budoucí prodávající oprávněn využívat převáděné Nemovité věci k parkování vozidel.

IV.

- 4.1 Budoucí prodávající se zavazuje, že ke dni podpisu smlouvy kupní a smlouvy o zřízení věcného břemene nebudou na Nemovitých věcech váznout žádné dluhy, břemena, zástavní práva, nájemní práva, práva třetích osob ani jiné právní a faktické závady, kromě vysokého napětí uloženého v pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha a v části pozemku parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, a kromě vedení TVKA (telekomunikačního vedení) na hranici pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha, vše v katastrálním území Humpolec.
- 4.2. Budoucí prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene nepřevede Nemovité věci do vlastnictví jiné osoby, nezatíží Nemovité věci právy třetích osob a zároveň prohlašuje, že takováto jednání ke dni podpisu této smlouvy již neučinil.

V.

- 5.1 Budoucí prodávající a stávající vlastník pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha a části pozemku parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, zapsaných v katastrálním území Humpolec u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Humpolec, na listu vlastnictví číslo 10001, souhlasí s umístěním budoucí stavby na Nemovitých věcech.
- 5.2 Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucí kupující veškeré potřebné souhlasy ve správních řízeních nutných pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro projekt „Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní“.

VI.

- 6.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že právní jednání spočívající v uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene splňuje veškeré podmínky stanovené zák. č. 128/2000 Sb. a bylo schváleno na zasedání zastupitelstva města dne 26. 9. 2018, č. usnesení 537/24/ZM/2018. Toto prohlášení je pravdivé a úplné.

VII.

- 7.1 Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva o budoucí smlouvě kupní a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že obsahu smlouvy dobře porozuměli a o jejím obsahu se dohodli tak, aby ani v budoucnu mezi nimi nedocházelo k neshodám.

VIII.

- 8.1 Veškeré písemnosti zasílané účastníky smlouvy navzájem v souvislosti s touto smlouvou o budoucí smlouvě kupní a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene je nutné zasílat doporučenou poštou na adresy účastníků uvedených v záhlaví této smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (nebudou-li doručeny osobně). Účastníci smlouvy se zavazují oznámit druhé straně změnu adresy pro doručování.

IX.

- 9.1 Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy ji smluvní účastníci po přečtení podepsali.

Příloha: č.1, č.2, výpis z katastru nemovitostí

29. 10. 2018

V Kuřimí dne



FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o.

Ing. Petr Jonáš
jednatel



FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o.

Ing. Zdeněk Přichystal
jednatel

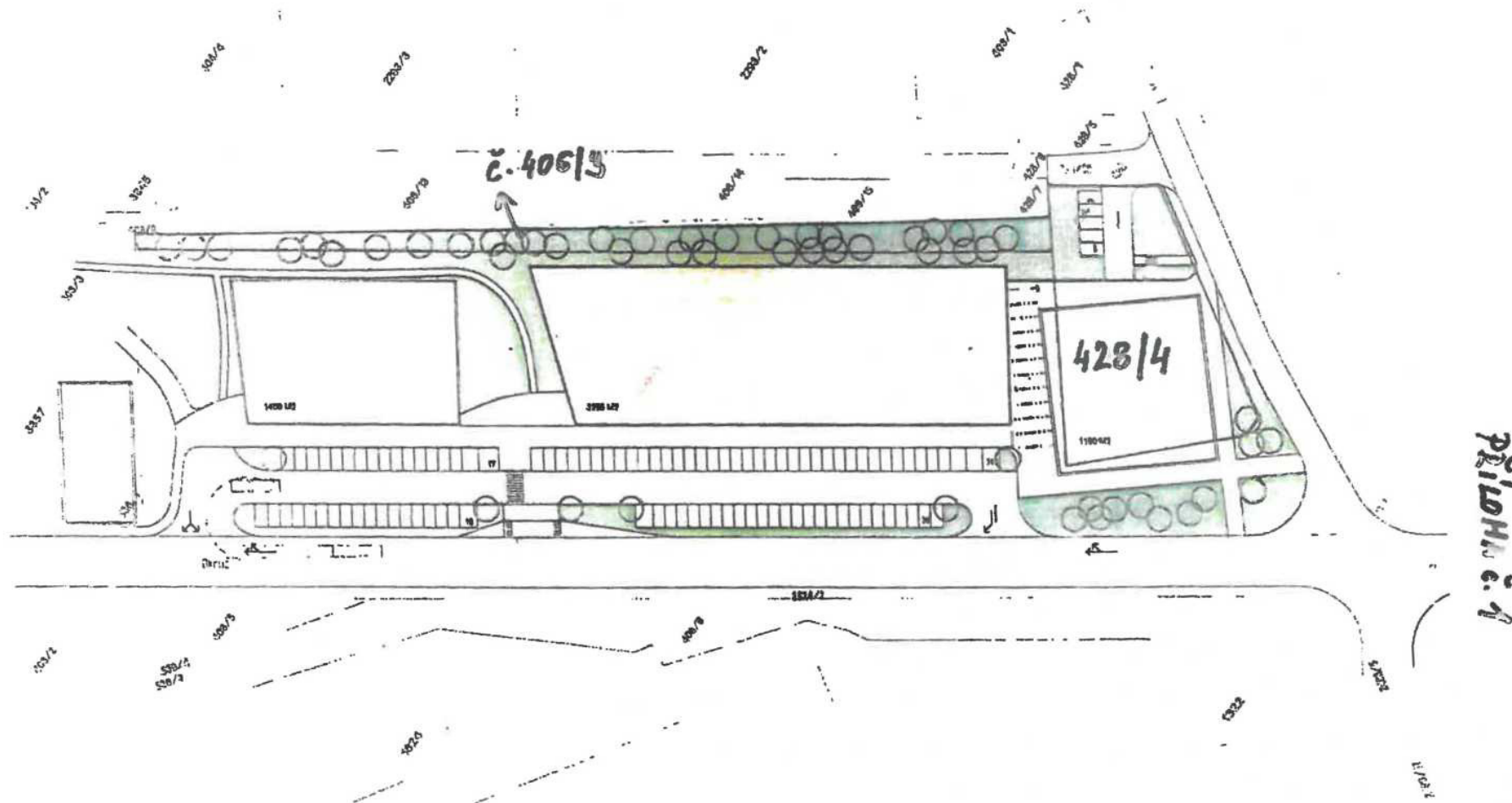
V Humpolci dne 23. 10. 2018



Město Humpolec
Mgr. Jiří Kučera
starosta



Město Humpolec
Ing. Květoslav Namyslo
místostarosta



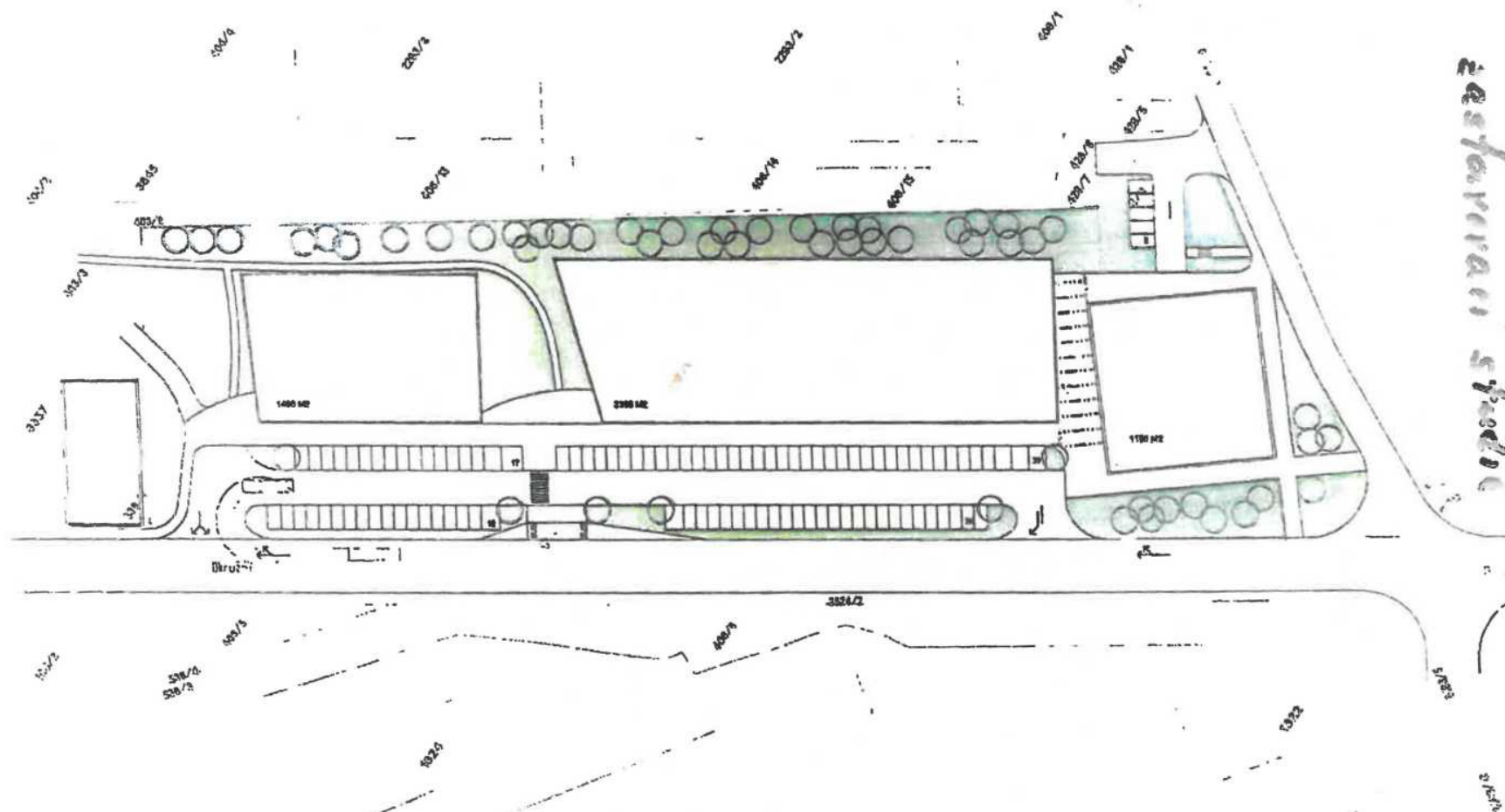
CELKEM PARKOVACÍCH STÁNÍ 100 + 5 + 36(gar) = 141

ZASTAVOVACÍ STUDIE - RETAIL HUMPOLEC OKRUŽNÍ



V 4.0
M 1:750 (A3)
SITUACE

*Príloha č. 2
Zastavovací štúdio*



CELKEM PARKOVACÍCH STÁNÍ 100 + 5 + 36(ger) = 141

ZASTAVOVACÍ STUDIE - RETAIL HUMPOLEC OKRUŽNÍ



V 4.0
M 1:750 (A3)
SITUACE

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.09.2018 12:15:02

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 547999 Humpolec

Kat.území: 649325 Humpolec

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Město Humpolec, Horní náměstí 300, 39601 Humpolec

00248266

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
406/3	1926	ostatní plocha	zeleň	
428/4	1847	ostatní plocha	jiná plocha	
428/6	89	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 428/10, Parcela: 428/5, Parcela: 428/9

Povinnost k

Parcela: 428/6

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.09.2011.

V-3716/2011-304

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo

Oprávnění pro

DTB Invest, s.r.o., Lnářská 1825, 39601 Humpolec,

RČ/IČO: 24794210

Povinnost k

Parcela: 428/6

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.09.2011.

V-3716/2011-304

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 406/3

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.09.2018 12:15:02

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 547999 Humpolec

Kat.území: 649325 Humpolec

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 S účinností ke dni 24.5.1991.

POLVZ:34/1994

Z-5900034/1994-304

Pro: Město Humpolec, Horní náměstí 300, 39601 Humpolec

RČ/IČO: 00248266

o Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.) čj. 44-2004 ze dne 06.05.2004.

Z-4527/2004-304

Pro: Město Humpolec, Horní náměstí 300, 39601 Humpolec

RČ/IČO: 00248266

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 05.09.2018 12:30:31

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Městský úřad Humpolec
MUHU/84491/2018/ OMH



3960101630841h

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304

Příloha č. 2

**Popis materiálu pro výstavbu mlatové cesty z ul. Lnářská k tenisové hale
podél bývalého autobusového nádraží – pozemek parcela č. 406/3**

Délka cca 300 m

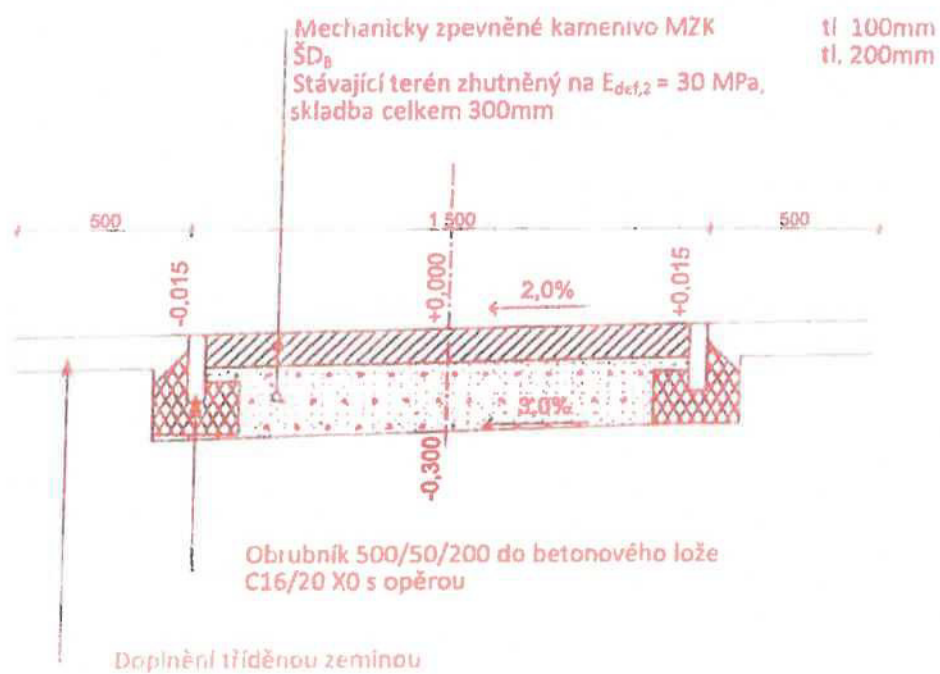
Šířka 1,50 m

Konstrukce mlatové cesty:

- Mechanicky zpevněné kamenivo 0-12 – 100 mm
- Štěrkoř 16 – 32 200 mm
- Zemní pláň zhutněná na $E_{def,2} = 30\text{MPa}$
- Sadový obrubník 500/50/200 do betonového lože C16/20XO s opěrkou

Součástí přílohy je vzorový řez.

Skladba konstrukce



Příloha č. 3

Veřejné osvětlení:

- Osvětlovací stožár konický vetknutý, žárově zinkovaný s povrchovou barevnou úpravou výška cca 4m nad terén – počet určí projekt
- Ledkové svítidlo včetně předřadníku a stmívání, počet ledek a příkon určí projekt
- Kabelové rozvody zemním kabelem CYKY-J 5X10 vč. zemnicí pásky uložené na dně výkopu kabelového vedení.
- Místo napojení – stožár VO před tenisovou halou

Projektovou dokumentaci je nutné konzultovat s městem Humpolec (odbor MH) a Technickými službami Humpolec s.r.o., p. Vincenc.

Výpis z usnesení

z 45. schůze Rady města Humpolec, která se konala dne 12.5.2021

1002/45/RM/2021 **Záměr prodeje p.p.č. 428/4 a části p.p.č. 406/3 + zřízení služebnosti přes p.p.č. 428/6, k.ú. Humpolec - FUERTES development**

I. Rada města schvaluje

záměr prodeje pozemkové parcely KN č. 428/4 o výměře 1.847 m² a části pozemkové parcely KN č. 406/3 o výměře cca 150 m² vše v katastrálním území Humpolec.

II. Rada města schvaluje

zřízení věcného břemene (služebnosti) práva přístupu přes pozemkovou parcelu KN č. 428/6 ve prospěch pozemkové parcely KN č. 428/4 a části pozemkové parcely KN č. 406/3 vše v katastrálním území Humpolec.

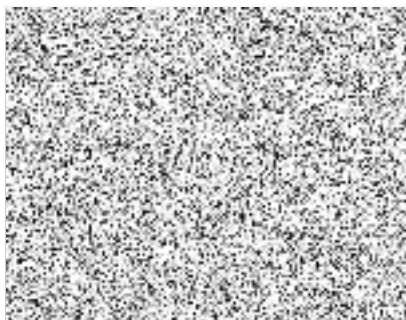
III. Rada města ukládá

1. vedoucímu odboru místního hospodářství

- 1.1. zveřejnit záměr prodeje výše uvedených pozemků na úřední desce města Humpolec dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění po dobu 15 dní a poté předložit na zasedání Zastupitelstva města Humpolec k projednání.

Termín: 31.5.2021

Za správnost sdělení:



OZNÁMENÍ

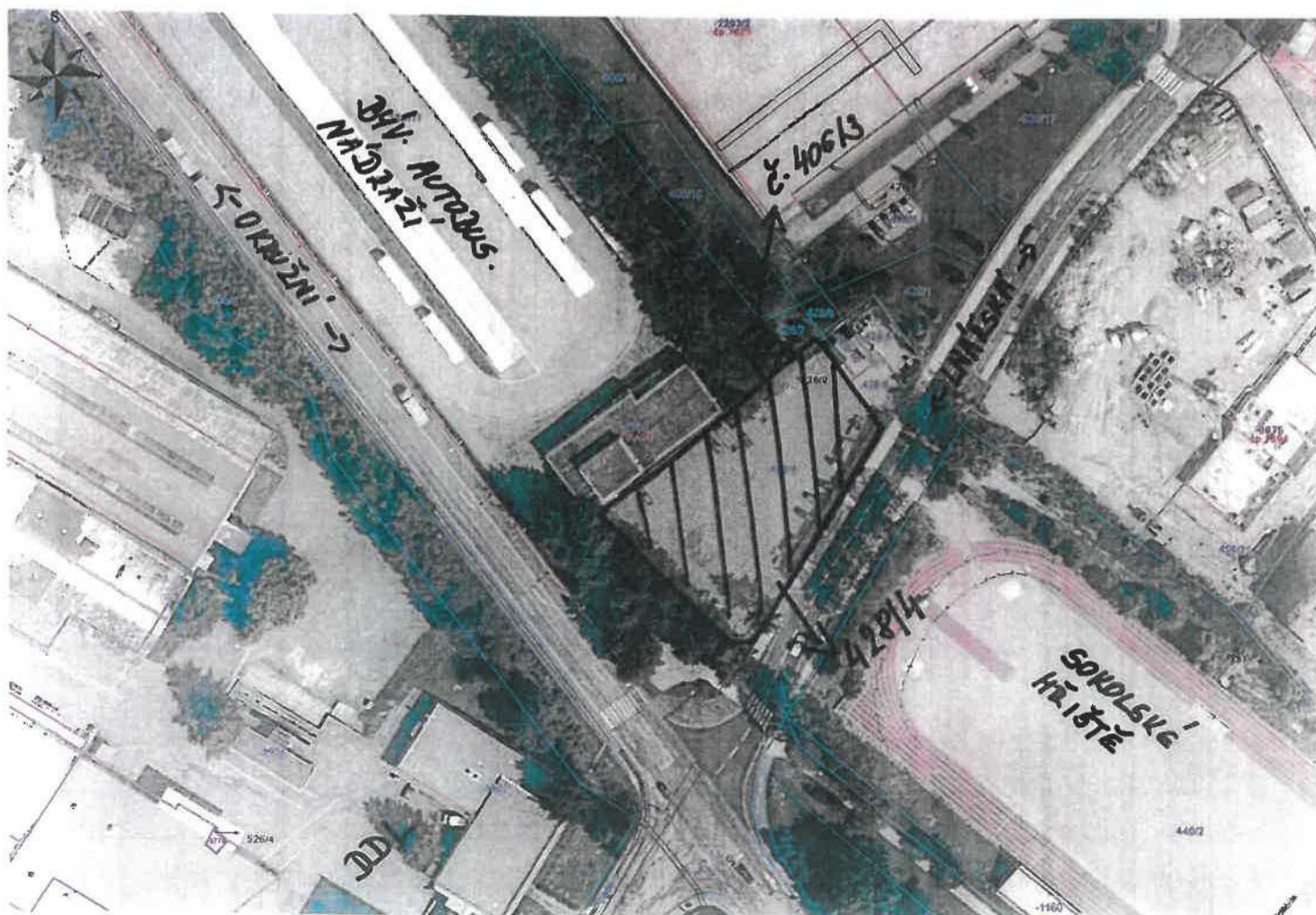
Město Humpolec na základě zákona č. 128/2000 Sb. zveřejňuje před projednáním v Zastupitelstvu města Humpolec **záměr prodeje** následujících nemovitostí:

Katastrální území Humpolec:

pozemková parcela KN č. 428/4 o výměře 1.847 m², část pozemkové parcely KN č. 406/3 o výměře cca 150 m²

Dnem zveřejnění na úřední desce je **13.5.2021** 15-ti denní zákonná lhůta uplyne **31.5.2021**. Poté bude návrh předložen Zastupitelstvu města Humpolec k projednání.


Zveřejnil: Ing. Vlastimil Brukner
místostarosta



18589/2021

Žádost o prodej pozemků *)

Jméno a příjmení žadatele (ů):

....., r.č.
 , r.č.
 , r.č.
 , r.č.

Trvalé bydliště:

....., PSČ tel.:
 , PSČ tel.:
 , PSČ tel.:
 , PSČ tel.:

Číslo parcely, přibližná výměra, katastrální území:

Pozemková parcela KN č. 428/4 o výměře 1.847 m², část pozemkové parcely KN č. 406/3 o výměře cca 150 m²

.....

Přesné určení využití požadovaného pozemku (důvod koupě, prodeje, pronájmu, směny)

Obchodní činnost, vybudování prodejny zahradní techniky a zahrádkářských potřeb. Součástí projektu je i zbudování parkoviště pro zabezpečení možnosti parkování pro zákazníky a nakládání zakoupeného zboží na bezpečném místě mimo průjezdnou komunikaci.

.....

Městský úřad Humpolec	Zprac.:
	Došlo: 14. 05. 2021
	Č.j.: MUHU/16882/2021
	Dok: L Příl.:
	Spis.: Sp.zn.: Sk.roz.:

Městský úřad Humpolec
 MUHU/16882/2021/ OMH



humpolec_2021.qc

Prohlašuji tímto, že jsem byl (a) seznámen (a) se skutečností, že jakmile koupím nemovitost z peněžních prostředků spadajících do společného jmění manželů, spadá nemovitost do společného jmění manželů a vlastníkem předmětné nemovitosti je tedy i můj manžel (moje manželka), přestože např. uzavřu smlouvu sám (sama).

Prohlašuji, že jsem byl (a) seznámen (a) s Pravidly o prodeji pozemků z majetku Města Humpolec a následně i z cenou pozemků.

Uvedené osobní údaje budou za účelem vyřízení této žádosti zpracovávány v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů referentem úřadu zajišťující tuto agendu. Za účelem rozhodnutí v této věci budou osobní údaje poskytnuty členům Rady, Zastupitelstva, Finančnímu výboru města Humpolce a popř. Osadnímu výboru příslušné části města Humpolce. Osobní údaje mohou být předmětem žádosti o informace podle zákona o svobodném přístupu k informacím č. 106/1999 Sb, v platném znění.

Osobní údaje nebudou předmětem profilování a ani automatizovaného zpracování. Bližší informace o zpracování osobních údajů městem Humpolec a právech subjektů údajů (občan) jsou uvedeny na internetových stránkách města Humpolec.

V případě schválení žádosti bude s žadatelem uzavřena smlouva, která bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu ustanovení zákona č. 340/2015 v platném znění a poskytnuta Katastrálnímu úřadu. Elektronický obraz smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu vč. Metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Humpolec a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30ti dnů od uzavření smlouvy.

V Humpolci..... dne 14.5.2021.....

Podpis žadatele (ů)

*) nehodící se škrtněte

Humpolec 18.6.2021

Věc: Doplnění žádosti k prodeji pozemku.

Vážení,

Doplňuji žádost o prodej pozemku p.č. 428/4 o výměře 1847 m² a části p.č. 406/3 o výměře 150 m² o informaci o nabízené ceně.

Předpokládám, že v případě více zájemců bude vybrán uchazeč, který nabídne vyšší cenu, a to formou veřejné dražby, či jinou formou otevřené nabídkové soutěže. Prohlašuji, že jsem připraven nabídnout více jak 3.000,-Kč/m².

Městský úřad Humpolec	
Zprac.:	
Došlo:	18. 06. 2021
Č.j.: MUHU/	23595/2021
Dok: 1,	Spis.:
Příl.:	Sp.zn.:
	Sk.rež.:

Městský úřad Humpolec
MUHU/23595/2021/ OMH



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo : 16 * 2021 * 3802

PŘEDMĚT POSUDKU : LV 10001: pozemky

Obec : Humpolec

Kat. území : Humpolec

Okres : Pelhřimov

OBJEDNATEL : Město Humpolec
Městský úřad v Humpolci
Horní náměstí 300
396 22 HUMPOLEC

OBJEDNÁVKA : OMH/51/2021/Km

DATUM OBJEDNÁVKY : 26.05. 2021

VLASTNÍK NEMOVITOSTI : Dle LV č.: 10001 k.ú. Humpole
Město Humpolec, Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec

ÚČEL POSUDKU : 1) ocenění nemovitosti k datu ocenění pozemků
podle zákona 151/1997 Sb. a prováděcích vyhl. č.441/2013 Sb.,
vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 443/2016 Sb.,
vyhl. č. 457/2017 Sb., 188/2019 Sb. a vyhl. č. 488/2020 Sb.
platnost od 1.1. 2021
2) stanovení ceny v místě a čase obvyklé pro směnu pozemků

PODKLADY PRO POSUDEK :

- objednávka
- mapa KN
- místní šetření dne 29.05. 2021
- platné vyhlášky a předpisy
- územní plán Humpolec – nový po vydání změny č.ř
- informace o cenách stav. pozemků (MÚ Humpolec)

Znalecký posudek obsahuje 14 stran včetně titulního listu, znalecké doložky a příloh.

Posudek se předává ve 2 vyhotovení

POSUDEK VYPRACOVAL :

Ing. Antonín Marek
Mírová 1238
HUMPOLEC
396 01

V Humpolci, dne 3. června 2021



Znalecký posudek je vypracován na základě objednávky č. OMH/51/2021/Km vystavené dne 26. 05. 2021, Odbor místního hospodářství Města Humpolec,

ÚKOL:

- 1) Ocenění objednávkou zadaných nemovitostí cenou podle cenového předpisu platného v den jejich ocenění (cena administrativní)
- 2) Vyjádření k ceně obvyklé v místě a čase

NÁLEZ :

Nemovitosti, jsou v době ocenění vedeny u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov v obci Humpolec (547999), kat. území Humpolec (649325), okres Pelhřimov, na listu vlastnictví číslo : 10001

MÍSTNÍM ŠETŘENÍM DNE 30. 05. 2021 BYLO MIMO JINÉ ZJIŠTĚNO NÁSLEDUJÍCÍ:

- **Oceňovaná p.p.č. 428/4** o výměře 1 847 m² je podle právního stavu vedena jako druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití jiná plocha.
Skutečné využití v době ocenění je jako parkoviště osobních automobilů, veřejné prostranství se dvěma vjezdy, resp. výjezdy do ulice Lnářská
- Parcela se nachází při ulici Lnářská jako odbočka k budově, která sloužila jako součást bývalého místního Autobusového nádraží v okrajové zastavěné části obce v zóně převládající průmyslové zástavby. Podle platného územního plánu města Humpolec (změna č.5 10.5.2021) se pozemek nachází v oblasti návrhu plochy změn s využitím VD (plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba). Přesná specifikace využití těchto ploch viz příloha ZP
- Pozemek je mírně svažitý, po celé ploše se zpevněným povrchem (živice), zpevnění je lemováno betonovými obrubníky. Od chodníku při ulici Lnářská je parkoviště odděleno živým plotem z jehličnanů místy prorostlých náletovou listnatou zelení – celkově špatný stav
Při „horním“ výjezdu do ulice Lnářská je jeden smrk.
- **Oceňovaná p.p. č. 406/3*** o výměře 1 860 m², podle právního stavu ostatní plocha s využitím zeleň. Tento stav odpovídá skutečnému využití v době ocenění.
Jedná se o protáhlý pozemek, který v zájmovém území prochází pod svahem areálu bývalého autobusového nádraží a oplocením pozemku fy DTB INVEST,s. r. o. (LV 5257)
Pozemek je dlouhodobě neudržovaný, celoplošně zatravněný s výskytem nehodnotné náletové zeleně.
**Pro ocenění se uvažuje s výměrou cca 150 m² (bez odměření geometrickým plánem) výměra specifikována v objednávce MÚ*
- Obec Humpolec má podle MLO k 1.1. 2021 10 337 obyvatel a patří mez města nevyjmenované v příl.č.2, tab. 1

OCENĚNÍ PODLE PLATNÉHO CENOVÉHO PŘEDPISU :

Ocenění je provedeno podle cenových předpisů platných v den ocenění nemovitosti :
Zák.151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a oceňovací vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., vyhl. č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. vyhlášky 457/2017 Sb., vyhlášky 188/2019 Sb. a vyhlášky 488/2020 Sb. s účinností od 1.1. 2021

OCENĚNÍ :**PŘEDMĚT OCENĚNÍ:****p.p. č. 428/4**

1) veřejné prostranství (parkoviště) § 4/3

2) inženýrské stavby § 17

3) trvalé porosty § 46

p.p.č. 406/3 (část)

1) zeleň § 4/3

POSUDEK O CENĚ :**p.p 428/4 :****1) POZEMEK – VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (PARKOVIŠTĚ) :****Výpočet ceny za 1 m² :****Pro města nevyjmenovaná v příl. č. 2, tab. 1****ZC_v:** Příl. č. 2, tab. 1, Vysočina (Pelhřimov) 488,00 Kč/m²**ZC : § 3 b :****ZC = ZC_v x O₁ x O₂ x O₃ x O₄ x O₅ x O₆****Příl.č. 2, tab. 2 :**

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
O₁	Velikost obce	
I	Nad 5 000 obyvatel	0,85
O₂	Hospodářsko - správní význam obce	
III	Obce nad 5 000 obyvatel	0,85
O₃	Poloha obce	
V	Obec nad 5 000 obyvatel	1,00
O₄	Technická infrastruktura v obci	
I	V obci je vodovod, kanalizace, elektřina, plyn	1,00
O₅	Dopravní obslužnost obce	
II	Železniční a autobusová zastávka	0,95
O₆	Občanská vybavenost obce	
I	Kompletní vybavenost	1,00

ZC = 488,00 x 0,85 x 0,85 x 1,00 x 1,00 x 0,95 x 1,00 = 334,95 Kč/m²**ZCU = ZC x I****Příloha č. 3, tabulka č. 5**

Pi	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Kategorie a charakter pozemních komunikací	III	Veřejné prostranství, které není součástí komunikace	- 0,50
2	Charakter a zastavěnost území	I	Kat. území sídelní část obce, v zastavěném území	0,00

3	Povrchy	I	Zpevněný povrch	0,00
4	Vlivy ostatní neuved.	I	Bez vlivu snižující cenu	0,00
	Celkem 1 až 4			- 0,50
5	Komerční využití	II	možnost komerč. využití	1,15

$$I = 1,15 \times 1 + (-0,50) = 0,575$$

$$ZCU = 334,95 \times 0,575 = 192,60 \text{ Kč/m}^2$$

CENA POZEMKU

Číslo parcely	využití	Výměra m ²	Kč/m ²	Cena Kč
428/4		1 847		
Celkem:	Veř. prostr.	1 847	192,60	355 732,20

2) INŽENÝRSKÉ STAVBY :

Výpočet koeficientu úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu :

$$\S 10 : pp = I_T \times I_P$$

I_T index trhu :Příloha č.3, tabulka č. 1

P_i	Název znaku	číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Situace na dílčím trhu s nemovitostmi	III	Poptávka vyšší než nabídka	0,06
2	Vlastnické vztahy	IV	Pozemek jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	0,00
3	Změny v okolí	III	Bez vlivu	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	II	Bez vlivu	0,00
	Celkem : 1 až 4			0,06
5	Povodňové riziko	IV	Zanedbatelné	1,00
	Index trhu I_T		$1 \times 1 + (0,06) =$	1,06

I_P index polohy..... :Příloha č.3, tabulka č. 4

P_i	Název znaku	číslo	Popis pásma	Inženýrské stavby
1	Druh a účel užití stavby	I	Druh hlavní stavby	0,60
2	Převažující zástavba	VI	Průmyslová zástavba	0,00
3	Možn. napojení na inž. sítě	I	Na všechny sítě v obci	0,05
4	Dopravní dostupnost	III	Příjezd po zpevněné komun. pro nákladní dopravu	0,05
5	Parkovací možnosti	III	Výborné na pozemcích společně využívaných	0,02
6	vhodnost pozemku z hlediska komerční využitelnosti	III	Výhodná poloha	0,10
7	Vlivy ostatní neuvedené	II	Bez dalších vlivů	0,00
	Celkem :2 až 7			0,22
	Index polohy		$0,60 \times 1 + (0,22)$	0,732

$$pp = 1,06 \times 0,732 = 0,776$$

Poznámka : pp takto vypočtené bude použito pro zjištění CS všech staveb oceněných nákladovým způsobem

STRUČNÝ POPIS OCEŇOVANÉ NEMOVITOSTI – OCENĚNÍ :

Komunikace pozemní – parkoviště

Provedení :

- povrch z kameniva obalovaného živicí, vymezeno betonovými obrubníky (SKP 46.23.11.4)

ZC : příloha č. 15, tab. 5 :

Pol. 5 : plochy charakteru pozemních komunikací, např. parkoviště **1 081,00 Kč/m²**

Výměra : 1 847,00 m² – 92,00 m² (nezpevněná plocha živý plot a u smrku) = 1 755 m²

Stáří : 40 roků

Opotřebení : předpokládaná životnost 60 roků

Výpočet : $100/60 \times 40 = 66,66\%$ (zbývá 33,34 %)

K5 příloha č.20, tab. 1 pol. 4 ostatní města 1,00

Ki příloha č. 41 2,459

pp 0,776

CS = 1 755,00 m² x 1 081,00 Kč/m² x 0,3334 x 1,00 x 2,459 x 0,776 = 1 206 948,30 Kč

3) TRVALÉ POROSTY :

3a) živý plot :

Příloha č. 39, tabulka 6 :

Č. pol.	Skupina, charakteristika	Věk dřeviny (roky)	Kč/m	Délka plotu (m)	Cena Kč	Úprava % 39/2	Cena Kč
33	Živý plot nad 0,5 m z jehlič. Dřevin a jejich kultivarů	21-40	8 910	40	356 400	- 60	142 560,00
K _Z	Příl.č. 39, tab. 9, pol.4					1,00	142 560,00

3b) smrk :

Příloha č. 39, tabulka 2 :

Č. pol.	Skupina, charakteristika	Věk dřeviny (roky)	Kč/ks	Počet ks	Cena Kč	Úprava % 39/2	Cena Kč
4	Běžný základní druh jehl.str. smrk Js I	21-40	15 840	1	15 840,00	- 30	11 088,00
K _Z	Příl.č. 39, tab. 9, pol.4					1,00	11 088,00

3) TRVALÉ POROSTY CELKEM : 3a + 3b =

153 648,00 Kč

p.p.č. : 428/4

REKAPITULACE :

1) veřejné prostranství (parkoviště)	355 732,20 Kč
2) inženýrské stavby	1 206 498,30 Kč
3) trvalé porosty	153 648,00 Kč
Celkem :	1 715 878,50 Kč
Zaokrouhleno § 50 :	1 715 880,00 Kč

POSUDEK O CENĚ :

p.p.č. 406/3 (část)

1) ZELENĚ

Pozemek je dlouhodobě neudržovaný, celoplošně zatravněný s výskytem nehodnotné náletové zeleně

Výpočet ceny za 1 m² :

Pro města nevyjmenovaná v příl. č. 2, tab. 1 :

ZC_v : Příl. č. 2, tab. 1, Vysočina (Pelhřimov) 488,00 Kč/m²

ZC : § 3 b :

$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$

Příl.č. 2, tab. 2 :

Označení znaku	Název znaku	Hodnota koeficientu
O₁	Velikost obce	
I	Nad 5 000 obyvatel	0,85
O₂	Hospodářsko - správní význam obce	
III	Obce nad 5 000 obyvatel	0,85
O₃	Poloha obce	
V	Obec nad 5 000 obyvatel	1,00
O₄	Technická infrastruktura v obci	
I	V obci je vodovod, kanalizace, elektřina, plyn	1,00
O₅	Dopravní obslužnost obce	
II	Železniční a autobusová zastávka	0,95
O₆	Občanská vybavenost obce	
I	Kompletní vybavenost	1,00

$ZC = 488,00 \times 0,85 \times 0,85 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 334,95 \text{ Kč/m}^2$

$ZCU = ZC \times I$

Příloha č. 3,

tabulka č. 5

Pi	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Kategorie a charakter Veřejného prostranství	IV	Veřejná zeleň	- 0,10
2	Charakter a zastavěnost území	I	Kat. území sídelní část obce, v zastavěném území	0,05
3	Povrchy	III	Veřejná zeleň	0,00
4	Vlivy ostatní neuved.	I	Bez vlivu snižující cenu	0,00
	Celkem 1 až 4			- 0,05
5	Komerční využití	I	bez možnosti komerč. využití	0,30

$$I = 0,30 \times 1 + (-0,05) = 0,285$$

$$ZCU = 334,95 \times 0,285 = 95,46 \text{ Kč/m}^2$$

CENA POZEMKU

Číslo parcely	využití	Výměra m ²	Kč/m ²	Cena Kč
428/3*				
Celkem:	zeleň	150*	94,46	14 319,10

*pouze část p.p.č. 428/3, která je dána objednávkou MÚ

p.p.č. : 406/3

REKAPITULACE :

1) veřejné prostranství (zeleň)	14 319,10 Kč
Celkem :	14 319,10 Kč
Zaokrouhleno § 50 :	14 320,00 Kč

CELKOVÁ REKAPITULACE ADMINISTRATIVNÍ CENY PODLE JEDNOTLIVÝCH PARCEL:

p.p.č. : 428/4

Zaokrouhleno § 50 : 1 715 880,00 Kč

p.p.č. : 406/3*

Zaokrouhleno § 50 : 14 320,00 Kč

Celkem : 1 730 200,00 Kč

Informativní administrativní cena pozemků přepočtená na 1 m²

$$1\,730\,200,00 \text{ Kč} : (1\,847 + 150^*)\text{m}^2 = 866,40 \text{ Kč/m}^2$$

2) CENA OBVYKLÁ V MÍSTĚ A ČASE :

Odůvodnění použité metody ocenění nemovitých věcí

1) metoda výnosová :

Výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitulace tohoto výnosu (úrokové míry).

Oceňované nemovitosti nejsou zdrojem výnosu.

Vzhledem k charakteru a vlastnostem pozemku a nedostatku potřebných dat nelze tuto metodu použít

2) obvyklá cena :

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají

vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2a) metoda porovnávací :

Tato metoda je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu a jsou známé. Pokud je metoda porovnávací použita, musí být uvedeny v časovém horizontu ne delším jak šest měsíců minimálně tři realizované ceny obdobných nemovitostí. Porovnávací metoda dává nejpresnější obraz o skutečně realizovaných cenách.

Znalec se za posledních šest měsíců nesetkal s porovnatelným prodejem nemovitostí uvedených v tomto posudku.

Vzhledem k charakteru a vlastnostem pozemku a nedostatku potřebných dat srovnatelných pozemků nelze tuto metodu použít.

3) oceňování podle jmenovité hodnoty:

Vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá

Vzhledem k nedostatku potřebných dat nelze tuto metodu použít.

4) oceňování podle účetní hodnoty:

Metoda vychází ze způsobu oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví

Předmět ocenění nemá stanovenou účetní hodnotu.

5) oceňování sjednanou cenou:

Touto cenou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená od sjednaných cen

Na předmět ocenění nejsou sjednány žádné prodejní ceny.

6) nákladový způsob:

Vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění

Tato metoda je podle názoru znalce při zvážení použitelnosti jiných, výše uvedených metod, nejvhodnější.

Jako podklad je použito porovnání nákladů na pořízení dané nemovitosti zjištěných jednak podle platného cenového předpisu, jednak podle ceny obvyklé dané Pravidly o stanovení podmínek prodeje pozemků z majetku města Humpolec*, dále jen pravidla, kterými se ve většině případů řídí i soukromí vlastníci pozemků v k. ú. Humpolec

**pravidla nabývají účinnost dne 1. 3. 2019*

Podle článku 7 odst. 1 se oceňované pozemky nalézají v Zóně I (pozemky nacházející se v Humpolci)

Podle odst. 2 čl. 7 – ceny pozemků určených k využití **pro podnikatelské** a bytové účely, je **základní cena pozemku umístěného v zóně I: 800,00 Kč/m²**

Protože se jedná o pozemek „zainvestovaný“ (možnost napojení na inženýrské sítě města), zpevněný povrch s možností komerčního využití – např. placené parkoviště, nebo v souladu s územním plánem realizovat výstavbu objektů s komerčním využíváním, je možno základní cenu navýšit až o 100%

+ předpokládané náklady na sítě prakticky přivedené k hranici pozemku, terénní úpravy. Zde je však třeba odečíst opotřebení za již existující přípojky, ter. úpravy a zpevnění povrchu a to ve výši cca 60% vzhledem ke stáří již provedených úprav (investic).

Obvyklou cenu, dle názoru znalce, možno stanovit následovně :

1) základní cena podle směnic města Humpolec	800,00 Kč/m ²
2) navýšení při zvážení možnosti komerčního využití + 100%	800,00 Kč/m ²
3) navýšení o hodnotu 40% z prům. částky 1 200 Kč/m ² na zainvestování pozemku	480,00 Kč/m ²
Celkem :	2 080,00 Kč/m²

Podle informací zjištěných na Městském úřadu se v poslední době prodal pozemek pro výstavbu RD za částku 2 200 Kč/m²

Obvyklá cena by se tedy mohla pohybovat v rozmezí 2 080 Kč/m² do 2 200 Kč/m²

Rozumím však, že výsledek vyjádřený formou intervalu pravděpodobných hodnot nemusí být pro daný účel posudku dostačující, a proto vyčísľuji výslednou cenu obvyklou k datu ocenění bodově na:

$(2\,080 + 2\,200)/2 = 4\,280/2 = \mathbf{2\,140,00\,Kč/m^2}$ jako střední hodnotu uvedeného intervalu.

- Toto ocenění pozemku je určeno prostým alikvótním přepočtem a nezohledňuje mimořádné okolnosti trhu ani vliv zvláštní obliby, jak uvádí definice ceny obvyklé

- Takto zjištěná cena může být považována za nejnižší.

- Tato cena nezahrnuje hodnotu trvalých porostů, která je vyčíslena v tomto posudku, neboť je ji třeba částečně zredukovat s přihlédnutím na současný stav, hlavně živý plot při ulici Lnářská, který je udržován neodborným způsobem a kondice porostu je velmi nízká.

OBVYKLÁ CENA POZEMKŮ

Číslo parcely	využití	Výměra m ²	Kč/m ²	Cena Kč
428/4		1 847		
Celkem:	Veř. prostranství (určeno pro výstavbu)	1 847	2 140,00	3 952 580,00

Číslo parcely	využití	Výměra m ²	Kč/m ²	Cena Kč
428/3*				
Celkem:	zeleň	150*	2 140,00	321 000,00

*pouze část p.p.č. 428/3, která je dána objednávkou MÚ

Humpolec, 3. června 2021

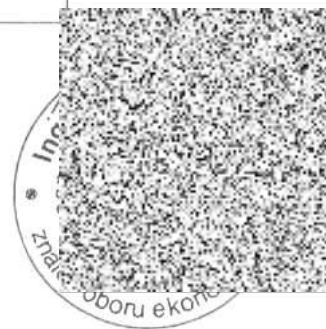
ZNALCKÁ DOLOŽKA

ZNALCKÝ POSUDEK JSEM PODAL JAKO ZNALEC JMENOVANÝ ROZHODNUTÍM KRAJSKÉHO SOUDU V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH ZE DNE 8. DUBNA 1992
č. j. Spr. 647/92 PRO ZÁKLADNÍ OBOR EKONOMIKA, ODVĚTVÍ CENY A ODHADY NEMOVITOSTÍ.

ZNALCKÝ ÚKON JE ZAPSÁN POD POŘADOVÝM ČÍSLEM 16. 2021. 3802
ZNALCKÉHO DENÍKU

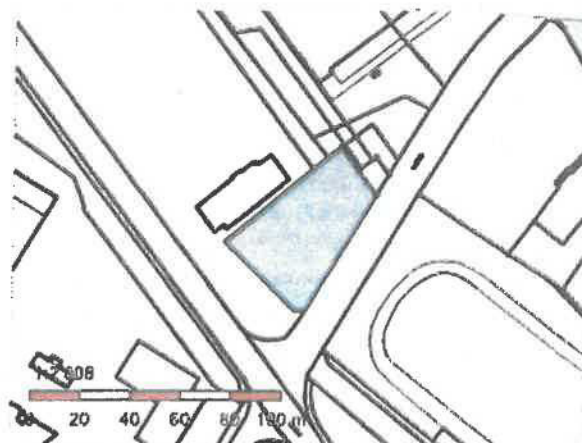
ZNALČNÉ A NÁHRADU NÁKLADŮ (NÁHRADA MZDY) ÚČTUJI PODLE PŘIPOJENÉ LIKVIDACE NA
ZÁKLADĚ DOKLADU

č. 16/2021



Informace o pozemku

Parcelní číslo: [428/4](#)
Obec: [Humpolec \[547999\]](#)
Katastrální území: [Humpolec \[649325\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 1847
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Město Humpolec, Horní náměstí 300, 39601 Humpolec

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 31.05.2021 17:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 406/3
Obec: Humpolec [547999]
Katastrální území: Humpolec [649325]
Číslo LV: 10001
Výměra [m²]: 1860
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: zeleň
Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastník nemovitosti

Město Humpolec, Horní náměstí 300, 39601 Humpolec

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 31.05.2021 17:00.



19. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

VD

způsob využití

Hlavní využití:

Výroba a skladování s malou zátěží.

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, které svým charakterem nenáleží do obytných zón a svým provozováním, výrobním a technickým zázemím nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména nesnižují kvalitu životního prostředí okolních ploch bydlení nad přípustnou míru např. překročením hygienických limitů hluku a prachu v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna
- integrovaný byt správce
- stavby pro občanské vybavení a služby, které svým charakterem nenáleží do obytných zón nebo nejsou občanským vybavením veřejné infrastruktury
- související ochranná a izolační zeleň
- garáže, sběrný tříděného odpadu
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- protipovodňová a protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití:

- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- stavby a zařízení pro obchodní prodej za podmínky, že okolní plochy výroby nebudou mít negativní dopad na pobyt a pohyb osob v podmíněně přípustné ploše, a za podmínky zajištění bezkonfliktního dopravního přístupu a parkování v podmíněně přípustné ploše bez konfliktního křížení se související těžkou nákladní dopravou okolních výrobních ploch
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělskou výrobu, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení lesního hospodářství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nově navržená zástavba nesmí významně překračovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí.
- intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 70 %
- koeficient zeleně nesmí být nižší než 30 %
- nové stavby budou odpovídat způsobu využití a nebudou mít negativní dopad na charakter a ráz bezprostředního okolí staveb
- Dešťové vody nelze odvádět do dešťové kanalizace. Veškeré dešťové vody musí být likvidovány vsakováním na stavebním pozemku. Vsakování může být přímé nebo s akumulací.

